La Corregidora

Planteamiento Financiero

En la investigación realizada se observo que los terreno utilizados para el proyecto son propiedad del gobierno del estado de Querétaro al igual que el estadio Corregidora, es por esto que se ve viable que el proyecto pueda realizarse a través de una inversión del gobierno y otra privada, es decir que el gobierno ceda estos terrenos los cuales generaran un cambio positivo en la zona además de dar una aportación junto con alguien del sector privado que en este caso podría ser el mismo equipo de futbol que usa el estadio y con esto podría ganar en publicidad y renombre generando un costo beneficio para todas las partes involucradas.

Se plantea un presupuesto paramétrico mediante los datos del proyecto y la tipología de parque que "BIMSA Valuador" nos ofrece, esto quiere decir que es una aproximación a lo que podría costar un parque con estos parámetros, en este caso probablemente el valor presupuestado este por debajo del real ya que al ser un proyecto que llevará programa subterráneo o enterrado el movimiento de tierras haría que el costo se leve así como los acabados y la estructura que en este caso es compleja.

Presupuesto Paramétrico

DISEÑO ARQUITECTÓNICO (Partidas y porcentajes)			
Diseño Conceptual	11.00%	$	1,024,027.85
Anteproyecto	20.00%	$	1,861,868.81
Diseño ejecutivo	35.00%	$	3,258,270.42
Estructura	12.00%	$	1,117,121.29
Ins. Eléctrica	10.00%	$	930,934.41
Ins. Hidrosanitaria	8.00%	$	744,747.53
Ins. Gases	4.00%	$	372,373.76
TOTAL	**100.00%**	**$**	**9,309,344.07**

INSTALACIONES ESPECIALES (Partidas y porcentajes)			
Ins. Aire Acondicionado	11.00%	$	1,024,027.85
Ins. de voz y datos	5.00%	$	465,467.20
Ins. de telefonía y sonido	5.00%	$	465,467.20
Ins. Gases Medicinales	8.00%	$	744,747.53
Ins. Vapor y condensados	8.00%	$	744,747.53
Ins. Pararayos	3.00%	$	279,280.32
Ins. Contra incendio	8.00%	$	744,747.53
Ins. Circulaciones mecánicas	8.00%	$	744,747.53
TOTAL	**56.00%**	**$**	**5,213,232.68**
Estudio de Factibilidad			
Viabilidad	4.00%	$	558,560.64
Dictamen del Diseño conceptual	5.00%	$	930,934.41
Dictamen del Proyecto Ejecutivo	7.00%	$	2,048,055.70
TOTAL	**16.00%**	**$**	**3,537,550.75**

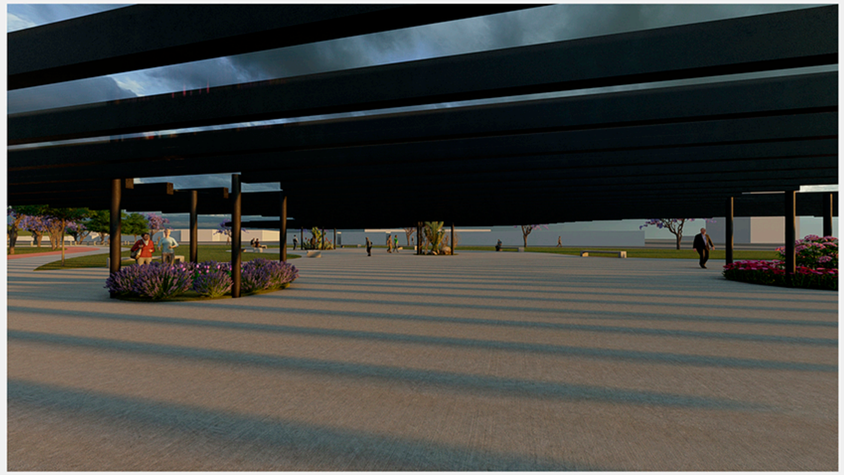
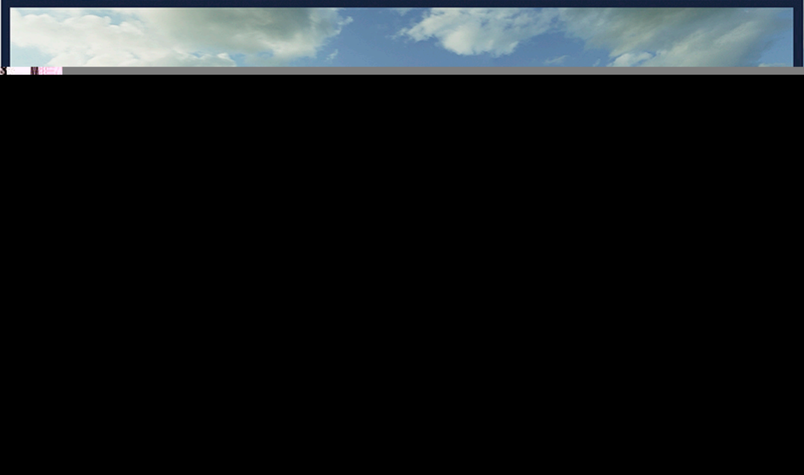
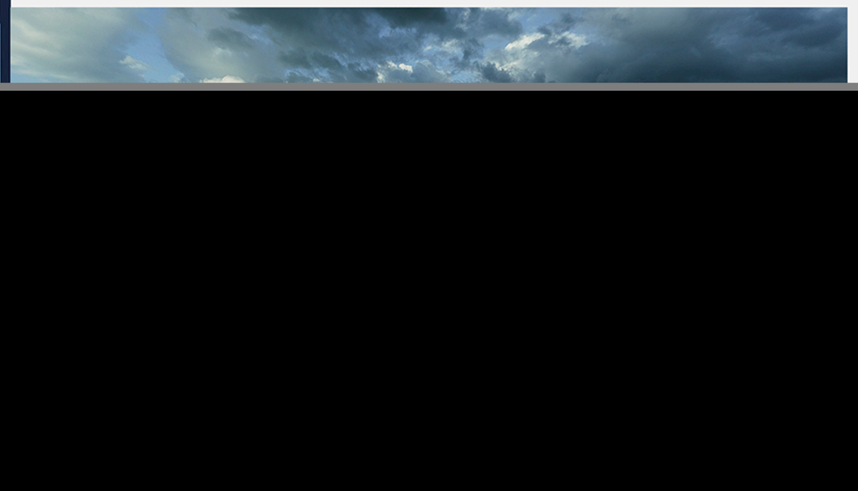
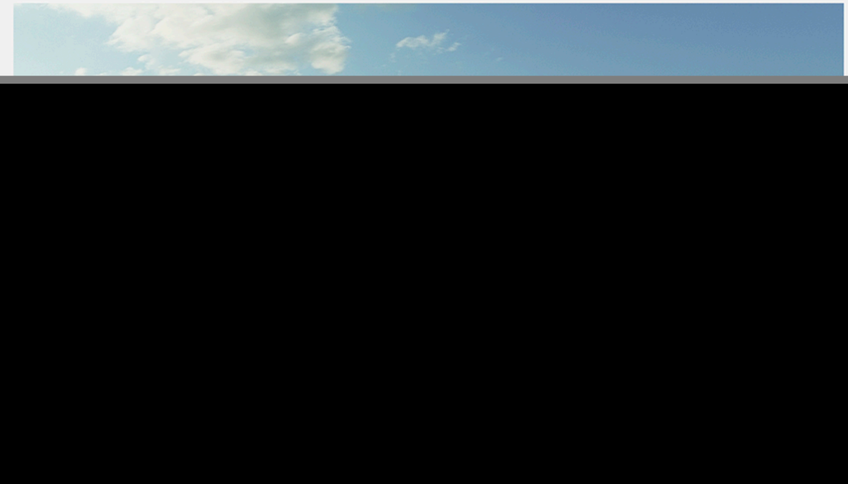
HONORARIOS POR DISEÑO ARQUITECTÓNICO		
H=(CO*FS*FR)/100		
H: Costo de honorarios profesionales	**$**	**9,309,344.07**
CO: Valor estimado de la obra Cost Dir. **CO=S*CBM*FC**	$	407,637,985.07
FS: Factor de Superficie. **FS=15-(2.5*LOG S)**		2.28
FR: Factor Regional. **D. F.=1.05**		1
logS		5.086508676
Superficie m2 = **S**		122,041.82
Costo Base M2 (viv inter social ó medio)= **CBM** 2018	$	3,340.15

Tipología BIMSA 2019
Parque recreativo con juegos infantiles, cuenta con áreas verdes y andadores.

Superficie: 122,041.82 m2

Precio por m2: $3,340.15

Capital Contable: $4,654,672.04

Proyecto Ejecutivo: $9,309,344.07

Total del presupuesto: $407,637,985.07